



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj

Ul. Vuka Karadžića br.41  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: 020/ 625-637, 625-647  
Faks: 020/ 625-680  
e-mail: sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica

Broj: UPI 08-332/25-498

29.01.2026. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, na osnovu člana 32 stav 1 i 3 i člana 34 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 19/25) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući u predmetu po zahtjevu **VALENTINE ILIĆ**, donosi

## RJEŠENJE

**IZDAJE SE VALENTINI ILIĆ**, građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta, na dijelu urbanističke parcele br UP 186, u zahvatu DUP-a "Masline" Podgorica, koju čini kat.parcele br. 3006/11 i 306/12 KO Podgorica II.

Površina pod objektom, prizemene etaže, je 206,50m<sup>2</sup>, neto površina objekta je je 299,40m<sup>2</sup>, a bruto razvijena građevinska površina objekta je 419,60m<sup>2</sup>. Spratnost objekta je P+2 (prizemlje I dva sprata). Strukturu stambenog prostora predstavlja jedna stambena jedinica.

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane „SENZAL" d.o.o. Bijelo Polje, vodeći projektant arh. Raičević Mirko, spec.sci.

Investitor je dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak izgradnje objekta najkasnije sedam dana prije početka građenja, kao i da najkasnije u roku od sedam dana od dana dobijanja konačnog izvještaja o vršenju stručnog nadzora, a prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole,

Investitor je dužan da na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, revidentu, privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje gradi objekat (u daljem tekstu: izvođač radova), privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje obavlja stručni nadzor (u daljem tekstu: stručni nadzor), vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini, odgovornom projektantu koji rukovodi građenjem i nadzornom inženjeru koji rukovodi stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i druge podatke od značaja za građenje objekta.

Investitoru prestaje pravo građenja po izdatoj građevinskoj dozvoli, ukoliko ne započne građenje objekta u roku od dvije (2) godine od dana izdavanja iste.

Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole. Ukoliko investitor ne završi građenje objekta u roku od pet godina dužan je da do završetka građenja objekta, plaća godišnju naknadu za svaku započetu godinu prekoračenja roka, na osnovu predračunske vrijednosti objekta iz revidovanog glavnog projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, kao i da kontinuirano održava gradilište do pribavljanja upotrebne dozvole.

## Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica, obratila se **Valentina Ilić**, zahtjevom broj UPI 08-332/25-498 od 05.09.2025.godine, za izgradnju stambenog objekta, na dijelu urbanističke parcele br UP 186, u zahvatu DUP-a "Masline" Podgorica, koju čini kat.parcele br. 3006/11 i 306/12 KO Podgorica II.

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/19-2902 od 26.06.2019. godine, izdati od strane ovog Sekretarijata za prostorno planiranje prostora i održivi razvoj;
- Saglasnost na Idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja, Glavnog gradskog arhitekta broj UP I 30-332/24-252 od 17.02.2025.godine;
- Glavni projekat urađen od strane strane „SENZAL“ d.o.o. Bijelo Polje, vodeći projektant arh. Raičević Mirko, spec.sci.;
- Izjava vodećeg projektanta arh. Raičević Mirka, spec.sci. sačinjena 15.06.2025.g u Podgorici, da su svi djelovi tehničke dokumentacije za građenje objekta stanovanja "P+2" međusobno usaglašeni;
- Izjava vodećeg projektanta arh. Raičević Mirka, spec.sci. sačinjena 15.06.2025.g u Podgorici, da je dio tehničke dokumentacije GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE urađen u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona, UTU-ima, posebnim Propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte i pravilima struke;
- Potvrda broj 305 od 16.01.2026. godine, izdata od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo, da je Valentina Ilić sa Glavnim gradom zaključila Ugovor o regulisanju međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, shodno Ugovoru br. 01-018/20-7771 od 25.11.2020.g ;
- List nepokretnosti 5364 KO Podgorica II – prepis, od 23.09.2025.godine, za kat. parcele broj 3006/11 i 3006/12, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica I Kopija plana;
- Saglasnost broj UPI-02-041/25-10289/2 od 02.10.2025.godine, na Glavni projekat hidrotehničkih instalacija za predmetni objekat, izdata od strane „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. ;
- Saglasnost na Glavni projekat predmetnog objekta broj UPI 11-341/25-2722 od 30.10.2025. godine, izdata od strane Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta „SENZAL“ preduzeće u privatnoj svojini, br.POL-00255055 od 18.05.2025. do 18.05.2026.godine, izdata od "SAVA OSIGURANJE";
- „CEDIS“ d.o.o., upućen je zahtjev za idavanje saglasnosti, dana 23.09.2025.godine, kako do pisanja ovog rješenja nije stigao odgovor, pa se u skladu sa članom 34 Zakona o izgradnji objekata smatra da su saglasni sa revidovanim Glavnim projektom,

Članom 34 stav 1 istog zakona propisano je:

„Građevinska dozvola, osim za objekat porodične stambene zgrade, izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:

- 1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 2) izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 3) saglasnosti gradskog arhitekta na idejno rješenje i idejnog rješenja;
- 4) izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi;
- 5) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta

- upisane u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu) ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu;
- 6) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja;
  - 7) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;
  - 8) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta glavnog projekta."

Članom 35 stav 8 i 9 istog zakona propisano je:

„Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole. Ako investitor ne započne građenje u roku iz stava 8 ovog člana, prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli."

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovaj Sekretarijat nalazi, da su ispunjeni uslovi iz citiranog člana 34 Zakona o izgradnji objekata, pa je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Glavnog grada Podgorice, u roku od 15 dana od dana dostavljanja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3,00 eura.

  
Vesna Doderović, dipl.ing.arh.  
**RJEŠENJE OBRADILA**

  
Dejan Mugoša, dipl.prav.  
**RUKOVODILAC ODJELJENJA ZA  
NORMATIVNO PRAVNE I KADROVSKE POSLOVE**

  
Radmila Maljević, dipl.ing.saob  
**RUKOVODILAC SEKTORA**

  
Gavrilo Vuković  
**SEKRETAR**

**Dostavljeno:**

- x 2 Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i
- a/a